

云之龙咨询集团有限公司

关于玉林市第一中学物业服务采购项目质疑函 有关问题的回复

广州金海岸建设有限公司：

云之龙咨询集团于2026年7月16日北京时间16时49分收到贵公司以邮寄递交方式送达的关于玉林市第一中学物业服务采购项目（项目编号：YLZC2026-G3-990139-YZLZ）的质疑函原件，云之龙咨询集团高度重视，同时将此函转发至采购人。现对贵公司的质疑事项答复如下：

一、针对质疑事项 1 “本项目年度预算超集中采购限额标准，采购人违规委托社会中介代理招标，采购组织形式违法。”的问题答复如下：

1. 根据《财政部关于贯彻落实整合建立统一的公共资源交易平台工作方案有关问题的通知》（财库〔2015〕163号）“三、健全政府采购运行机制”中“（七）健全集中和分散相结合的政府采购运行机制”的规定，未成立集中采购机构的地区，可将集中采购项目择优委托给上级或区集中采购机构采购，也可以引入市场竞争机制，将集中采购项目择优委托给集中采购机构以外的采购代理机构采购。本项目采购标的虽然在广西政府集中采购目录范围内，但玉林市本级未成立有集中采购机构，根据财库〔2015〕163号的规定，

本项目采购人在行政主管部门备案通过后，将项目委托给社会中介机构云之龙咨询集团代理采购符合法律法规的规定。

2. 根据《公共资源交易中心招标投标现场管理暂行办法》（7部门令 2026 年第 43 号）第三条“交易中心作为公共资源交易平台的主要运行服务机构，依法履行招标投标服务保障、全过程记录、异常行为提醒、违法线索报告等现场管理职责”的规定，玉林市公共资源交易中心是公共资源交易平台的运行服务机构，其职责是负责在交易中心的招标投标服务保障、进行招标投标现场管理工作，并非专门负责政府集中采购目录内项目代理的集中采购机构。玉林市目前尚未设立专门代理政府集中采购目录范围内项目的集中采购机构。故贵公司认为玉林市公共资源交易中心是法定集中采购机构的说法有误。

综上所述，贵公司提出的本项质疑缺乏事实与法律依据，质疑事项不成立。

二、针对质疑事项 2 “招标文件综合实力评分设置 6 项自愿体系认证累加计分，对中小微企业构成差别、歧视待遇，增设无关评审因素，评审条款违法”的问题答复如下：

本项目服务主体为玉林市第一中学，设大北路、运岭路两个校区，总占地 24 万 m²、总建筑面积 15.2 万 m²，覆盖教学楼、学生公寓、食堂、实验室、体育馆等未成年人高度密集场所；采购需求明确要求配置不少于 79 名物业人员，业务涵盖安保消防、宿舍管理、全域保洁、校园应急处置四大核心板块，硬性规定 24 小时值守、年度消防与突发事件演练、全区域消杀保洁、员工常态化培训等标准化服务要求，保障服务安全、规范、稳定是采购人的核心采购目

标。招标文件设置六项体系认证加分项，所有认证均为国家认证认可监督管理部门批准的正规评价体系，在物业服务领域已具备广泛应用基础与行业共识；六项认证分别从质量、安全、环境、专业服务、人员培养、应急处置六大核心维度，完整覆盖本项目全部服务内容，与供应商履约能力、项目服务质量直接挂钩，不存在与采购标的无关的情形。

综上所述，六项认证分别覆盖校园物业服务质量管理、人员安全、校园环境、专业物业运营、人员培训、突发事件处置六大核心板块，与本项目全部采购内容相匹配。且六项体系认证由全国正规第三方认证机构统一受理，依法登记的中小微物业企业，只要完善内部管理制度、达到体系标准即可自主申报，不存在仅大型企业才能获取的限制条件，对大、中、小微企业一视同仁。本次评审因素的设定符合《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第 87 号）第五十五条“……评审因素的设定应当与投标人所提供货物服务的质量相关，包括投标报价、技术或者服务水平、履约能力、售后服务等。资格条件不得作为评审因素。评审因素应当在招标文件中规定。……”及《中华人民共和国政府采购法实施条例》第二十条的要求，与相应商务条件、采购需求一一对应。

其次，本项目属于专门面向中小企业采购的项目，中小企业预留份额为 100.00%，已充分落实政府采购扶持中小企业的相关政策。本项目全部准入资格仅包含营业执照、纳税社保证明、财务报告、中小企业声明等基础材料，并未将六项体系认证列为资格条件或实质性响应条款，仅为择优加分。未取得相关认证的中小微企业可正

常完整参与投标，不存在抬高投标门槛、限制、排斥潜在供应商的情形。

最后，经与采购人商定，采购人将对招标文件评审因素“3.2 综合实力分”进行修改，请贵公司关注本项目发布的更正公告。

贵公司如对本次答复不满意，根据《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第94号）的规定，可以在答复期满后15个工作日内向玉林市财政局提起投诉。

感谢贵公司对本项目采购活动的监督与支持！

特此函复

云之龙咨询集团有限公司

2026年7月27日

